

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

STARÝ MATEŘOV

PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1 A Č.2A

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Starý Mateřov

pořadové číslo poslední změny:

2a

datum nabytí účinnosti poslední změny:

30.7.2026

pořizovatel:

Obecní úřad Starý Mateřov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
I.A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT ...	1
I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	28
I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	31
I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	34
I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	51
I.A.h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY .	52
I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	52
I.A.j) ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	52
I.A.k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	52
I.A.l) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	57

I.A TEXTOVÁ ČÁST

I.A.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Správní území obce Starý Mateřov je tvořeno katastrálním územím:

název	kód katastrálního území	rozloha
Starý Mateřov	755079	302,42 ha

2. Zastavěné území Starého Mateřova je aktualizováno změnou č. 2 k 30.06.2025. Zástavba Starého Mateřova je tvořena převážně rodinnými domy.

Zastavěné území Starého Mateřova je vymezeno ve výkresech:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

I.A.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

Na základě analýzy podmínek řešeného území (z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel území a životního prostředí) a dostupných podkladů je formulována střednědobá **územně plánovací koncepce rozvoje území obce**, vytvářející obecné základní rámce pro výstavbu a vyvážený (udržitelný) rozvoj v řešeném území. **Koncepce rozvoje území obce:**

1. Obec Starý Mateřov je nutno vnímat jako sídlo s výrazným rozvojovým potenciálem, součást správního obvodu ORP Pardubice. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, rekreační, částečně obslužná, tyto funkce je nutno dále optimálně rozvíjet.
2. Dobré rozvojové možnosti obce jsou vyvolány zejména skutečnostmi, že na území obce se projevují suburbanizační tendence z okolních měst v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí v okolí (Pardubice), což sebou nese požadavek na zlepšení urbanistické ekonomie využití území obce.
3. S ohledem na tvorbu pracovních míst v regionu je nutné posílení nabídky ploch pro podnikání v obci.
4. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozvoj služeb, zejména s důrazem na rozvoj služeb v oblasti občanské vybavenosti. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
5. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na vymezení nových ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a sportovně rekreačních zařízení včetně doplnění komunikací, zajišťujících obsluhu zástavby v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.

6. Předmětem ochrany na území Starého Mateřova jsou:

Přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky, které musí být chráněny před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce umístováním staveb, pozemkovými úpravami, změnami kultur pozemků, odvodňováním pozemků, úpravami vodních toků a nádrží, těžbou nerostů apod.;
- prvky územního systému ekologické stability, které jsou popsány v kapitole I.A.e).

Kulturní hodnoty:

- nemovité kulturní památky;
- objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce. Územní plán respektuje drobné sakrální objekty (kapličky, boží muka, kříže apod.) a veškeré kvalitní stavby dotvářející charakter obce.

I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH TRANSFORMACE A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c1) Celková urbanistická koncepce

1. Základní funkcí obce (řešeného území) je funkce obytná a obslužná (občanská a technická vybavenost).
2. Tyto základní funkce obce budou zajišťovány především v urbanizovaném území a částečně v neurbanizovaném území v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. 3. Zastavitelné plochy jsou navrženy na plochách situovaných mimo zastavěné území.
3. Navrženému vymezení ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich úprav a změn v jejich využití.
4. Stanovení přípustnosti umísťování staveb a zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je obsahem kapitoly I.A.f) této textové části návrhu ÚP.
5. Při posuzování přípustnosti jsou rozhodujícím kritériem výlučně hlediska urbanistická a hlediska ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.
6. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou-li zde dány důvody pro nápravná opatření dle stavebního zákona.
7. Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustné jen tehdy, nebudou-li mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.

8. Parkování a odstavování osobních vozidel je přípustné ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem.
9. Pro bydlení je možno na území obce využít jen plochy vymezené územním plánem v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch.
10. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa na území obce se nepřipouští jakékoliv stavby, včetně staveb oplocení, s výjimkou pastvinářských ohrad, staveb podzemních sítí technického vybavení, studní pro individuální zásobování pitnou vodou, nadzemních staveb veřejného zásobování elektrickou energií a plynem, případně jinými energiemi.
11. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, na pozemcích plnících funkce lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství (lesních účelových komunikací, oplocení apod.) a výkonu práva myslivosti.
12. V zastavěném území, zastavitelných plochách nebo plochách transformace je umístování mobilních domů, stavby typu treehouse, maringotek apod. nepřípustné.

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformace

1. Zastavitelné plochy a plochy transformace jsou ve Starém Mateřově navrženy na pozemcích navazujících na zastavěné území a dále západně od komunikaci Staré Čívce - Heřmanův Městec. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 a přiložených tabulkách:

tabulka č.: I.A.c1)

PLOCHY ZASTAVITELNÉ vymezené územním plánem STARÝ MATEŘOV

Plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	výměra v ha
Z.1	Starý Mateřov	OK – občanské vybavení komerční	0,65
Z.3	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální	1,13
Z.4a	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná	2,01 0,27
Z.4b	Starý Mateřov	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,03
Z.5	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské	0,80

Z.6	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské	2,73
Z.9	Starý Mateřov	BI – bydlení individuální PU – veřejná prostranství všeobecná ZS – zeleň sídelní ostatní	26,31
Z.12	Starý Mateřov	OS – občanské vybavení sport	0,17
Z.13	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná	3,60
Z.14	Starý Mateřov	OV – občanské vybavení veřejné	0,37
Z.15	Starý Mateřov	OX – občanské vybavení jiné	1,40
Z.16	Starý Mateřov	XX – specifická jiná	3,55
Z.17	Starý Mateřov	HU – smíšené výrobní všeobecné	1,44
Z.18	Starý Mateřov	VU – výroba všeobecná	0,68
Z.19	Starý Mateřov	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,22

tabulka č.: I.A.c2)

PLOCHY TRANSFORMACE

(plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené územním plánem

STARÝ MATEŘOV

Plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území	výměra v ha
T.1	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná	0,52 0,04
T.2	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské	0,51
T.3	Starý Mateřov	BV – bydlení venkovské	2,13

c3) Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury

CNZ.1 koridor silniční dopravy (DS - dopravní infrastruktura – silniční)
výměra 4,92 ha - koridor přeložky silnice II/341

CNZ.2 koridor silniční dopravy (DS - dopravní infrastruktura – silniční)
výměra 0,07 ha - pro dopravní napojení související s přeložkou II/341

c4) Systém sídelní zeleně Základní rozdělení ploch sídelní zeleně

1. Plochy sídelní zeleně jsou dokumentovány ve výkresech:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 a jsou rozděleny na plochy:
 - a) **zeleň sídelní ostatní – ZS**,
 - b) **zeleň zahradní a sadová** (zahrnující ve Starém Mateřově zejména soukr. zahrady) – **ZZ**,
 - c) **přírodní všeobecné** – přírodě blízké, zahrnující plochy remízků, doprovodné břehové porosty (podél cest a vodotečí) a plochy vzrostlé stromové zeleně mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – **NU** a
 - d) **lesní všeobecné** – určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – **LU**.

c5) Vymezení ploch změn v krajině

K.1	NU – přírodní všeobecné	výměra 1,36 ha
K.3	NU – přírodní všeobecné	výměra 1,35 ha
K.5	NU – přírodní všeobecné	výměra 3,10 ha
K.7	NU – přírodní všeobecné	výměra 2,85 ha
K.8	NU – přírodní všeobecné	výměra 15,66 ha
K.11	ZS – zeleň sídelní ostatní	výměra 0,21 ha

c6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území

Územní plán člení správní území obce Starý Mateřov do níže uvedených lokalit

označení lokality	popis lokality
L.1	Historická a původní zástavba
L.2	Novodobá zástavba
L.3	Novodobá zástavba – západ obce
L.4	Novodobá zástavba řadových rodinných domů
L.5	Areálová zástavba
L.6	Specifická zástavba
L.7	Volná krajina

HISTORICKÁ A PŮVODNÍ ZÁSTAVBA

L.1



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o zástavbu solitérních izolovaných rodinných domů nebo původních statků, kde se prolíná historická původní zástavba se zástavbou novodobou. Převažují izolované rodinné domy nebo skupiny domů vytvářející souvislou zástavbu.
Stavby	Izolované rodinné domy, rodinné domy vytvářející sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o více rodinných domů nebo více objektů na sebe navazujících.
Púdorysy	Převážně obdélníkový, méně čtvercový, případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Shluky staveb (statek).
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny střechy šikmé, zcela ojediněle i střechy ploché. V případě střech šikmých se jedná převážně o typ sedlové střechy, ojediněle se vyskytuje valbová.
Hmoty	Nepřevažuje žádná standartní hmota. Vyskytuje se kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími, méně kvádrová. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je také často kombinována s jinými dispozičními, případně stavby jiných do sebe vetknutých tvarů.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby je v lokalitě pravidelná, štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Ojediněle v jižní části lokality se objevuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	V případě šikmých střech převažuje jedno nadzemní podlaží s využitím podkrovní, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích. V případě plochých střech se vyskytuje dvě nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
--	---

**základní podmínky
prostorového
uspořádání**

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby hlavní musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce. Řadové rodinné domy, dvojdomy nebo solitérní rodinné domy vytvářející souvislou zástavbu jsou nepřípustné.
- Výšková regulace zástavby
 - max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - v případě umístování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) je nutné dodržet min. stávající podíl zeleně
 - v ostatních případech 50 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - minimálně 700 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.2, Z.4a, Z.5

PLOCHY TRANSFORMACE T.1



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb orientovat stavbu hlavní štítovou stranou do veřejného prostranství, komunikací.

charakter zástavby:

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to střechy sedlové.
- Výšková regulace zástavby
 - v případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - v případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží
- Minimální podíl zeleně
 - 50 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - 800 m²

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA

L.2

**STAV – popis charakteru a struktury zástavby****Popis charakteru zástavby**

Jedná se o zástavbu s převahou soliterních rodinných domů, doplněných ve východní části lokality o zástavbu dvojdomů.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů na soukromých zahradách s dostatečným zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby

	je jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví. Z typu střech zcela převládají valbové střechy, méně se vyskytují sedlové střechy. Stavební čára je celkově dobře čitelná, otevřená.
	Charakter zástavby lze označit jako zástavbu uniformně katalogové architektury. Objekty rodinných domů vytváří shluky naprosto identických domů. Veřejný prostor je podřízen pouze dopravě, mnohdy bez zeleně, chodníků. Veřejný prostor není tvořen pro lidské měřítko, pohyb, pobyt, což je deficit této lokality.
Stavby	Převažují solitérní rodinné domy, méně se vyskytují dvojdomy.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový, ojediněle jiné formy.
Tvary střech	Dominují střechy šikmé.
Hmoty	Vyskytuje se čtvercová i kvádrová hmota, případně do sebe vetknuté kvádrové hmoty.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby je pravidelná, dominuje otevřená stavební čára. Zástavba orientována podílnou i štítovou stranou k veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně. • Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. • Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Při změnách stávajících staveb hlavních nebo umístování staveb hlavních nových je nutné respektovat stávající

strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

- Stavby hlavní musí být umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umísťování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Přípustné jsou šikmé střechy, a to sedlové nebo valbové.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.
- | | |
|---|---|
| • Výšková regulace zástavby | • max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m) |
| • Minimální podíl zeleně | • 50 % |
| • Minimální velikost stavebních pozemků | • stávající parcelace (min. však 500 m ²), při vytváření nových stavebních pozemků, dělení, scelování min. 800 m ² |

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.3, Z.4a, Z.6, Z.13

PLOCHY TRANSFORMACE T.3



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Ulice řešit i jako trasy pro pěší s podporou liniové zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb orientovat stavbu hlavní štítovou nebo podélnou stranou do veřejného prostranství, komunikaci v souladu s navazující zástavbou.
- V ploše Z.13 a T.3 vytvářet pěší propojení ve směru východ – západ, sever – jih. V centrálním místě vytvořit odpovídající veřejné prostranství – náves, park.

charakter zástavby:

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby.
- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce.

- Přípustné jsou pouze šikmé střechy, a to střechy sedlové nebo valbové.
- Výšková regulace zástavby
 - max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximálně však 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - 50 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - stávající parcelace (min. však 500 m²), při vytváření nových stavebních pozemků, dělení, scelování min. 800 m²

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA – ZÁPAD OBCE

L.3



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Jedná se o lokalitu vymezenou západně od obce, v místě vymezení poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy Z.9.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU V PLOŠE Z.9

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,5 m s maximální výškou neprůhledné části 0,7 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Ulice řešit i jako trasy pro pěší s podporou liniové zeleně.
- V centrálním zastavitelné plochy Z.9 vytvořit centrálních prostor návsi s dostatečným zastoupením zeleně.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při umisťování staveb hlavních vytvářet stavební čáru otevřenou, která je situována 6 m od hranice stavebních pozemků.

charakter zástavby:

- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z navazující stávající zástavby. Stavby občanské vybavenosti mohou vytvořit přirozenou dominantu v daném místě sídla, nicméně vždy je nutné budoucí stavbu vhodně zakomponovat do stávajícího obrazu sídla.
- Přípustné jsou solitérní rodinné domy o maximálně jedné bytové jednotce a taktéž dvojdomy o maximálně 1 bytové jednotce na každou polovinu domu (maximálně tedy 2 bytové jednotky na dvojdom).
- Zastřešení stavby hlavní je možné šikmými i plochými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení u šikmých střech sedlovou valbovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby:

- V případě šikmých střech max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví.
- V případě plochých střech max. 2 nadzemní podlaží.
- Zároveň je maximální výška staveb omezena na maximálně 9 m.

minimální podíl zeleně

- Minimální podíl zeleně je stanoven na 50 % stavebního pozemku
- V případě staveb občanského vybavení je stanoven na 30 % stavebního pozemku.

Minimální velikost stavebních pozemků:

- Dle výkresu obsahujícího prvky regulačního plánu.
- Maximální počet stavebních pozemků je stanoven na 219.

Maximální počet rodinných domů

- Maximální počet rodinných domů v zastavitelné ploše Z.9 je stanoven na 219.

Vedlejší stavby

- Ke stavbě hlavní je možné realizovat i stavby vedlejší, kdy velikost stavby vedlejší je stanovena na maximálně 40 m². Maximální počet vedlejších staveb 2. Stavby vedlejší nelze sdružovat nebo spojovat jakýmikoliv stavebními prvky a vytvářet z nich jeden celek.
- Na každou bytovou jednotku budou realizovány minimální 3 parkovací stání na vlastním pozemku stavebníka.
- V zastavitelné ploše budou dále realizovány návštěvnická parkovací stání o celkové minimální kapacitě 56 stání pro automobily včetně 5 stání vybavených nabíječkami pro elektromobily.

řešení dopravy v klidu

NOVODOBÁ ZÁSTAVBA ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ

L.4



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o zástavbu řadových rodinných domů. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu řadových rodinných domů na soukromých zahradách s minimálním zastoupením zeleně. Výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží. Z typu střech zcela převládají plochá střechy. Stavební čára je dobře čitelná, uzavřená.
Stavby	Vyskytují se výlučně řadové rodinné domy.
Půdorysy	Obdélníkový.
Tvary střech	Dominují střechy ploché.
Hmoty	Vyskytuje se kvádrová hmota.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby je pravidelná, dominuje uzavřená stavební čára.
Podlažnost (výšková hladina)	Výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu. charakter zástavby: • Stavební rozvoj je již ukončen, není možné realizovat novou výstavbu. Možné jsou pouze udržovací práce či modernizace stávajících objektů za předpokladu, že nedojde k navýšení výšky, počtu bytových jednotek nebo půdorysu objektu.

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

L.5



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních aktivit, občanského vybavení nebo stavbami výroby a skladování. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo objektů umístěných podél komunikací sídla.
Stavby	Převažují objekty občanské vybavenosti často atypické formy, výrobní a skladové stavby halového typu. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se jedná o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky, objekty, tribuny.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový, polygonální, atypický.
Tvary střech	Střechy šikmé i střechy ploché.
Hmoty	Není stanovena převažující standartní hmota. Často hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty.
Orientace hřebeny střechy	Orientace zástavby různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Obvykle však nízké objekty.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství. • Realizace zeleně podél areálů.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby: • Požadavky nejsou stanoveny. charakter zástavby: • Při umísťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle. • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.

- Výšková regulace zástavby
- minimálně 10 m (výška hřebene nebo výška atiky).
- Minimální podíl zeleně
- minimálně 30 %
- Minimální velikost stavebních pozemků
- není stanovena

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH A PLOCHÁCH TRANSFORMACE
ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.1, Z.12, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18



**základní podmínky
ochrany krajinného rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Realizace zeleně podél areálů.

**základní podmínky
prostorového uspořádání**

struktura zástavby:

- Požadavky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Při umisťování staveb nových nebo změn staveb stávajících nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, stavby budou navrhovány tak, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle.
- V ploše Z.16 budou mít nové stavby zelené střechy, preferovány budou horizontální hmoty, vhodné zapojení do krajiny, nepřípustné je realizovat negativní dominanty v krajině.
- Přípustné jsou šikmé i ploché střechy.
- Výšková regulace zástavby
 - maximálně 10 m (výška hřebene nebo výška atiky)
 - v případě ploch Z.1, Z.15 a Z.18 max. 7,5 m (výška hřebene nebo výška atiky)
 - v případě plochy Z.16 max. 1 nadzemní podlaží (v případě hangárů max. 8 m)
- Minimální podíl zeleně
 - minimálně 30 %
 - v případě plochy Z.16 min. 75 % (do tohoto podílu lze započítat vzletovou a přistávací dráhu)
- Minimální velikost stavebních pozemků
 - není stanovena

SPECIFICKÁ ZÁSTAVBA

L.6



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby

Jedná se o plochy a stavby související s provozem vojenského letiště Pardubice. V případě jižní části lokality se jedná o původní stavby související se zajištěním obrany státu.

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY**

**základní podmínky
ochrany krajinného
rázu**

- nejsou stanoveny

**základní podmínky
prostorového
uspořádání**

- nejsou stanoveny

VOLNÁ KRAJINA

L.7



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a aleje.
- V případě umisťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; to neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.
- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující krajinný prostor.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.
- Umisťování mobilních domů, stavby typu treehouse, maringotek apod. je nepřípustné.

I.A.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z orientační bilance vývoje počtu obyvatel, bytů.

d1) Dopravní infrastruktura

a) Doprava silniční

1. Síť místních komunikací v řešeném území doplnit o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle příslušných předpisů.
2. Trasy technicky nevyhovujících místních komunikací šířkově homogenizovat na kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle příslušných předpisů. Stávající jednopruhové komunikace opatřit výhybnami, uslepené komunikace obratišti.
3. Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury
 - CNZ.1 pro přeložku komunikace I/2 (veřejně prospěšná stavba VD.1)
 - CNZ.2 pro přeložku silnice II/341 (veřejně prospěšná stavba VD.2a)
4. Koridory jsou primárně určeny pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky inženýrských sítí), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. V místě překryvu s jinými záměry (např. koridory přeložek a vedení technické infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury) je nutné tyto koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami

stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončené stavby, pro který je koridor navržen.

b) Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro novou občanskou vybavenost a obytnou výstavbu je nutné na jejím pozemku zřídit potřebná parkovací stání pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
2. Odstavování nákladních vozidel se přípouští pouze na vymezených plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití jednotlivých ploch.

c) Provoz chodců a cyklistů

1. Pro bezkolizní pohyb chodců dobudovat chodníky podél silnice III/32226 v zastavěné části, oboustranné. V rámci šířkových úprav komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
2. Změna územního plánu vymezuje cyklistickou stezku Centrum obce – Staré Čivice.

d) Hromadná doprava osob

1. Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.

d2) Technické vybavení

1. Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází z bilance vývoje počtu obyvatel, bytů.
2. Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části dokumentace ÚP.
3. Zakreslení tras sítě technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schématické, trasy sítí se budou upřesňovat při zpracování podrobnější projektové dokumentace.
4. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části I.A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
5. Z hlediska územního plánu se přípojky na sítě technické infrastruktury považují za nezbytnou technickou infrastrukturu.

a) Vodní hospodářství

a.1) Zásobování pitnou vodou

1. Potřeba pitné vody pro obec Starý Mateřov je zajištěna bez omezení i pro výhled ze skupinového vodovodu Chrudim – Pardubice.

a.2) Likvidace odpadních vod

1. Další kanalizace navrhovat jako oddílné s tím, že dešťové vody budou svedeny do nejbližší vodoteče a splaškové vody budou přečerpávány pomocí nových čerpacích stanic do stávajícího kanalizačního systému. Přebudovat stávající jednotnou kanalizační síť na oddílnou.
2. Přebytečné dešťové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět povrchovými příkopy podél komunikací v kombinaci s dešťovou kanalizací do místních toků.

a.3) Vodní toky, odtokové poměry

1. Nezatrubňovat koryta vodních toků.

b) Energetika

b.1) Zásobování elektrickou energií

1. Pro zajištění potřeby transformačního výkonu během návrhového období jsou navrženy celkově 4 nové distribuční trafostanice, navržené trafostanice napojené kabelovou přípojkou budou kioskové nebo vestavěné.

b.2) Zásobování plynem

1. Potřeba plynu převážné části nově navržené výstavby bude zajištěna rozšířením středotlaké plynovodní sítě novými plynovody

b.3) Zásobování teplem

1. V palivo – energetické bilanci decentralizovaných zdrojů tepla je preferováno využití zemního plynu, el. energie a biomasa (dřevní hmota).
2. V nové zástavbě je třeba doporučovat, vzhledem k ochraně životního prostředí a zvyšování cen energií, vytápění objektů a ohřev TUV pomocí tepelných čerpadel a slunečních kolektorů.

c) Spoje

Územní plán umožňuje rozvoj a řešení telekomunikačních služeb v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d) Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

d3) Občanské vybavení

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v obci v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení považuje ÚP za stabilizované a navrhuje jejich zachování.
2. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, také v plochách s rozdílným způsobem využití – v plochách bydlení individuálního – v rodinných domech (BI), případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v tabulkách I.A.f).

d4) Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství obce zůstávají zachována.
2. Jako veřejná prostranství slouží rovněž stávající i navržené místní komunikace pro obsluhu území a přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití území.
3. Samostatně je veřejné prostranství navrženo pro plochu Z9.

I.A.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

6. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní a vodních toků WT – zahrnují plochy stávajícího vodního toku Mateřovský potok a jeho bezejmenné přítoky a 2 vodní plochy;
- zemědělské všeobecné AU – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouští žádná nová stavba s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.;
- trvalé kultury AT – zahrnující produkční sady a zahrady s vyšším podílem střední a vyšší zeleně projevující se v kontextu krajinné a sídlení zeleně; v těchto plochách jsou přípustné jen stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou pěstební produkci formou sadů a zahrad bez negativního dopadu na krajinný ráz;
- lesní všeobecné LU – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, na těchto plochách, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích;
- přírodní všeobecné NU – zahrnují pozemky krajinné zeleně mimo lesní pozemky, na nichž je zakázáno povolovat a umisťovat veškeré stavby s výjimkou liniových staveb, jejichž realizace mimo tyto pozemky je nemožná nebo nereálná z ekonomických důvodů;
- plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách stejně jako na plochách registrovaných významných krajinných prvků se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.
- podél významnějších místních a účelových komunikací se navrhuje výsadba izolační zeleně (není konkrétně vyznačena v ÚP).

e2) Územní systém ekologické stability

1. Respektovat podmínky **ochrany územního systému ekologické stability** jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. Jedná se o ochranu krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní, méně stabilní, část krajiny a vytvoření základní pro mnohostranné využití krajiny. U stávajících biocenter i biokoridorů budou uskutečňována opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmíněně přípustné pouze povolování liniových staveb (v kolmém směru na biokoridor). Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy.
2. V řešeném území se nacházejí prvky územního systému ekologické stability s místním (lokálním) významem.

lokální úroveň

LBK.131 + LBK.145 – Bylanka od remízu Starý Mateřov až po Čívickou svodnici

LBC.189 – Remíz při Mateřovském potoku. Remíz má i funkci větrolamu.

LBK.141 – Výsadby jsou navrženy levostranně podél Mateřovského potoka.

LBK.142 – Mateřovský potok od remízu na jihu St. Mateřova po soutok s Bylankou, z části funkční – výsadba zeleně po pravém břehu vodoteče a ochranné zatravnění po levém břehu.

LBK.143 – v západní části vlevo od komunikace III. třídy.

3. Hlavní požadavky na lokální ÚSES

- respektovat vyšší úroveň ÚSES a ÚTP regionálních a nadregionálních systémů
 - posílit liniovou zeleň podél komunikací a vodních toků
 - propojit plochy lesů a nízké krajinné zeleně se zastavěným územím obce
 - při budování inženýrských sítí a jejich zařízení omezit v místech prvků ÚSES zásahy na minimálně nutné průchody včetně náhrady zasažené zeleně
4. Požadované velikosti základních prvků ÚSES (výměra biocenter, délka a šířka biokoridorů) se liší dle jednotlivých úrovní, vegetačního stupně a cílového společenstva. V minimálních rozměrech jsou většinou vymezeny pouze části mimo stávající dřevinné porosty (na zemědělské půdě):

Maximální délka nepřerušovaného úseku lokálního biokoridoru je 20 m. Minimální nutná šířka u lokálního biokoridoru je stanovena na 15 m, s výjimkou průchodu stávající zástavbou se stísněnými prostorovými poměry.

e3) Prostupnost krajiny Doplnění sítě stávajících cyklotras

1. Trasy samostatných cyklistických a pěších stezek jsou vedeny na Popkovice a Dubany. Jejich propojení v obci je po místních komunikacích – „obytných zónách“, nebo polních cestách.

2. Územní plán navrhuje cyklostezku Starý Mateřov – Staré Čivice (veřejně prospěšná stavby VD.7) a cyklostezku Starý Mateřov – Barchov (veřejně prospěšná stavby VD.8).

e4) Protierozní opatření

1. Protierozní funkci bude plnit navržená přírodní zeleň. Jiná protierozní opatření se ve Starém Mateřově nenavrhují.

e5) Ochrana před povodněmi

1. Na vodních tocích nejsou v řešeném území navrženy žádné zásadní směrové úpravy ani zatrubňování toků. Veškeré úpravy je navrženo provádět přírodě blízkými způsoby s použitím přírodních materiálů. Důraz je nutno klást na včasné opravy břehových nádrží a údržbu a čištění koryt vodních toků.
2. Kolem vodních toků v zastavěném území je navrženo zachovat nezastavěné a neoplocené manipulační pásy v šířce 6 m na každou stranu od horní břehové hrany toku, který bude sloužit k přístupu k toku při údržbě a jako ochranný infiltrační pás zeleně.

e6) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou ve Starém Mateřově vymezeny.

I.A.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**f1) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití****plochy bydlení:**

- bydlení individuální **BI**
- bydlení venkovské **BV**

plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení komerční **OK**
- občanské vybavení veřejné **OV**
- občanské vybavení sport **OS**
- občanské vybavení jiné **OX**

plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství všeobecná **PU**

plochy dopravní infrastruktury:

- doprava silniční **DS**

plochy technické infrastruktury:

- technická infrastruktura všeobecná **TU**

plochy výroby a skladování:

- výroba všeobecná **VU**

plochy smíšené výrobní:

- smíšené výrobní všeobecné **HU**

plochy zeleně:

- zeleň sídelní ostatní **ZS**
- zeleň zahradní a sadová **ZZ**

plochy přírodní:

- přírodní všeobecné **NU**

plochy specifické:

- specifické zvláštního určení **XZ**
- specifické jiné **XX**

plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní a vodních toků **WT**

plochy zemědělské:

- zemědělské všeobecné **AU**
- trvalé kultury **AT**

plochy lesní:

- lesní všeobecné **LU**

f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

Pojmy použité v tabulkách

Komunikace funkční skupiny B – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace – na území obce nejsou navrženy.

Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ BI**Využití hlavní**

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a bytových domů s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a nezbytnou technickou vybaveností.

Využití přípustné

- rodinné domy max. 2 NP s možností využití podkroví;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby max. 2 NP s možností využití podkroví;
- převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace;
- doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- zřizování samostatných zahrad, oplocování pozemků, výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových staveb na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy –

komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

- inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN)
- stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti (mateřské školy a jesle), ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlících v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, opravy obuvi, výroba klíčů, aj.);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN;
- chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek);

Využití nepřípustné

- stavby pro jiné účely, než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích, zejména:
- stavby průmyslové a zemědělské výroby, a skladování, rušivé výrobní provozy, služby a sklady

- (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM;
- zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení, zařízení kinematografie;
 - bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek
 - chov všech hospodářských zvířat pro účely podnikání (nad limity uvedené v předchozích odstavcích), stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě
 - velkoplošná obchodní zařízení typu hypermarket, vícepodlažní typu obchodní dům, zahrádkové osady, hřbitovy.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ BV

Využití hlavní

- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a nezbytnou technickou vybaveností.

Využití přípustné

- rodinné domy, zemědělské usedlosti max. 2 NP s možností využití podkroví;
- zemědělské usedlosti s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva
- převod stávajících rodinných domů a zemědělských usedlostí do objektů individuální rekreace;
- doplňkové stavby (oplocení, garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- zeleň obytná včetně mobiliáře a dětských hřišť, zahrady;
- zřizování samostatných zahrad, oplocování pozemků, výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových staveb na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy

komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, cyklistické, pěší a sjezdy z nich, nezbytné manipulační plochy, odstavné plochy pro motorová vozidla bydlících a dopravní obsluhy, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

- inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení (vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní s výjimkou elektrických vedení VN)
- stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti (mateřské školy a jesle), ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlících v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, oprava obuvi, výroba klíčů, aj.);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení elektrické vedení VN;
- chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, pštrosů apod. do dvou dobytčích jednotek);

Využití nepřipustné

stavby pro jiné účely, než je bydlení s výjimkou staveb uvedených v předchozích odstavcích, zejména:

- stavby průmyslové rušivé výrobní provozy, služby a sklady (autoopravy, autovrakoviště, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), parkoviště veřejná, autobusů a nákladních automobilů, čerpací stanice PHM;
- zábavná zařízení, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí (např. koncerty, veřejné přenosy sportovních utkání), noční kluby, sportovní klubová zařízení;
- bytové domy o třech a více nadzemních podlažích, zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek
- stavby pro podnikání v zemědělské a lesnické výrobě

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ OV

Využití hlavní

- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro veřejnou správu (obecní úřad včetně navržené územní rezervy pro jeho případné rozšíření), vzdělávání a výchovu (areál základní školy), zdravotní služby, poštu, lékárnu sociální služby, péči o rodinu (v objektu bývalé školy).

Využití přípustné

- stavby pro veřejnou správu (obecní úřad, pošta, hasičská zbrojnice apod.);
- stavby pro školství a výchovu (základní a mateřská škola);
- stavby a zařízení zdravotní péče a služeb (lékárna, sociální služby);
- zeleň vyhrazená včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;

- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;
- komunikace vozidlové funkční skupiny C a D, cyklistické a pěší včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a garáží pro dopravní obsluhu;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;
- drobné a doplňkové stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h.

Využití nepřipustné

- stavby pro jiné účely, než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, autobazary, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalatérské dílny), udírny, spalovny;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- odstavování nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;
- chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem (ve sporných případech posoudí okresní veterinární správa);
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských osad a chat; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ OK

Využití hlavní

Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování a ubytování (včetně veřejných tábořišť a výletišť) a služby (výrobní, nevýrobní).

Využití přípustné

- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, služby; - stavbu pro kulturu;
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby apod.
- stavby komunikací vozidlových typu C a D, cyklistických a pěších včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a garáží pro dopravní obsluhu a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- zeleň vyhrazená, veřejná a izolační, hřiště a odpočinkové plochy;
- drobné a další doplňkové stavby;
- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;
- chov drobných zvířat s výjimkou hospodářských zvířat – drůbeže, králíků, kožešinových zvířat (podmínkou přípustnosti je vytvoření odpovídajících chovných a hygienických podmínek);
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h;

Využití přípustné jen v plochách OK

- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;

Využití podmíněně přípustné v ploše Z.14

- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti při dodržení podmínky ochrany chráněných prostor před hlukem z provozu na stávající silnici č. III/32226;

Využití nepřípustné

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využitím staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném – zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalatérské dílny), udrny, spalovny;
- odstavování nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;
- chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT OS

Využití hlavní

- Zahrnují plochy se stavbami pro rekreaci a plochy sportovních areálů – hřišť s obslužnými funkcemi.

Využití přípustné

- sportovní stavby – hřiště, krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráhy apod.;
- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky;
- zeleň vyhrazená, veřejná a izolační, hřiště a odpočinkové plochy
- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní;
- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží a dalších drobných doplňkových staveb a zařízení;
- stavby komunikací vozidlových typu C a D, cyklistických a pěších, včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a pro dopravní obsluhu manipulační plochy, parkoviště;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- dočasná zařízení pro audioprodukcí (veřejné koncerty, mluvené projevy) s dobou provozu max. 6 h a trváním zařízení na místě nejdéle 48 h
- soukromá a rekreační zeleň;
- garáže osobních automobilů pouze jako vestavěné nebo přistavěné;
- drobné hospodářské stavby (dřevníky, kůlny, přístřešky, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby apod.);
- využití rekreačních chalup pro agroturistiku s drobným chovem hospodářských zvířat.
- stavby oplocení;
- stavby pro jímání pitné vody (studny, vrty);
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení (žumpy, domovní čistírny odpadních vod apod.);
- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu C a D.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném zejména:
- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;
- rušivé výrobní provozy, výrobní služby a sklady (tzv. černá řemesla - např. stolárny, kovárny, autoopravy, klempírny, zámečnické dílny, svařovny, lakovny, topenářské a instalatérské dílny), udírny, spalovny;

- odstavování nákladních automobilů a autobusů, veřejná parkoviště nesloužící k obsluze zařízení v zónách, čerpací stanice PHM;

chov hospodářských zvířat, zelinářská činnost a rostlinná zemědělská výroba, chov nebezpečných zvířat a nedomestikovaných šelem (ve sporných případech posoudí okresní veterinární správa) stavby a činnosti, které nesouvisí s využitím sportovních areálů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ OX

Využití hlavní

- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro zajištění základních potřeb obyvatel, a to pro sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, sport.

Využití přípustné

- stavby pro sociální a zdravotní služby (např. domovy důchodců, domovy s chráněnými byty, pečovatelské domy);
- stavby pro veřejnou správu (obecní úřad, pošta apod.);
- stavby pro sport (např. hřiště, sportoviště);
- zeleň vyhrazená včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;
- komunikace vozidlové funkční skupiny C a D, cyklistické a pěší včetně ploch pro parkování a odstavování vozidel a garáží pro dopravní obsluhu;
- základní technická vybavenost (inženýrské sítě technického vybavení území, odvodňovací systémy, veřejné osvětlení, vedení inženýrských sítí může být pouze podzemní);
- drobné a doplňkové stavby a zařízení související s využitím hlavním;

Podmíněně přípustné využití:

- Nájemní bydlení za podmínky, že bude souviset se sociálními nebo zdravotními službami.

Využití nepřípustné

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

DOPRAVA SILNIČNÍ DS

Využití hlavní

- plochy silniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících.

Využití přípustné

- dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou, zejména:
- čerpací stanice pohonných hmot,
- myčky,
- autoservisy, pneuservisy, autobazary,
- zařízení hromadné dopravy;
- veřejná prostranství; - drobná architektura;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. - nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury; - zeleň ochranná a izolační.

Využití nepřípustné:

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ TU

Využití hlavní:

- Zahrnují stávající a navržené zařízení technické infrastruktury.

Využití přípustné

- technická zařízení a stavby příslušné technické vybavenosti;
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury; - dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

VÝROBA VŠEOBECNÁ VU

Využití hlavní

- Zahrnuje zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací prostory a veřejné provozy

Využití přípustné

- stavby pro výrobu, obchod, služby, stravování a administrativu;
- bydlení majitele, hlídače, správce;
- stavby pro skladování;
- drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- zařízení sociální pro zaměstnance;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - stavby a zařízení technické infrastruktury.
- čerpací stanice PHM
- plochy a zařízení technické vybavenosti

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ HU

Využití hlavní

- Zahrnuje zařízení výroby, služeb a řemesel všeho druhu

Využití přípustné

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby;
- bydlení majitele, hlídače, správce;
- stavby pro obchod, jako součást výrobního areálu
- stavby pro administrativu, jako součást výrobního areálu;
- stavby pro opravárenské a servisní služby;
- drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- zařízení sociální pro zaměstnance;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;

- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - stavby a zařízení technické infrastruktury.
- čerpací stanice PHM
- plochy a zařízení technické vybavenosti

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PU

Využití hlavní

- veřejná prostranství, uliční prostory, veřejné prostory obsahující místní a účelové komunikace,
 - cyklistické stezky, chodníky
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Využití přípustné

- veřejná zeleň
- prvky drobné architektury a mobiliář;
- dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, případně cyklisty; - stavby a zřízení nezbytného technického vybavení.
- parkoviště pro osobní automobily
- aleje a stromořadí
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ ZS

Využití hlavní

- Plochy zeleně určené k plnění hygienické a pobytové funkce v zastavěném území sídla.

Využití přípustné

- veřejná zeleň
- prvky drobné architektury a mobiliář;
- dětská hřiště, zařízení pro odpočinek a relaxaci;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší, případně cyklisty; - stavby a zařízení nezbytného technického vybavení.

Využití nepřípustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím veřejné zeleně, kromě staveb uvedených ve využití přípustném.

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZZ

Využití hlavní

- Zahrnuje plochy zahrad a sadů se zahrádkářskými chatami nebo hospodářskými budovami.

Využití přípustné

- zahrady a sady se zahrádkářskými chatami nebo hospodářskými budovami;
- oplocení;
- zařízení pro jímání vody (studny, vrty);
- skleníky, pařeniště;
- pergoly, ohniště, krby.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ NU

Hlavní využití

- Zahrnuje drobné zalesněné plochy mimo ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa, trvale zatravněné pozemky, doprovodnou zeleň vodních toků apod.

Využití přípustné

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky;
- prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam); - změny stávajících staveb.

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném
- zřizování trvalého oplocení.

Využití prvků územního systému ekologické stability vymezených jako součást NU nebo LU je stanoveno samostatnými podmínkami.

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ XZ

Využití hlavní

- plochy letiště a jeho zázemí.

Využití přípustné

- stavby a zařízení související s obranou státu;
- opravy letecké techniky;
- drobná výroba a skladování;
- služby – drobná a řemeslná výroba, výrobní a technické služby;
- občanské vybavení – obchod, stravovací služby, administrativa;
- bydlení majitelů a správců;

- ubytování hlídačů a zaměstnanců; sociální zařízení pro zaměstnance;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy, garáže, chodníky;
- stavby a zařízení pro realizaci přeložky silnice I/2 Pardubice – jižní obchvat - ve vzájemné koordinaci se zájmy ministerstva obrany;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační.

Využití nepřípustné:

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

SPECIFICKÉ JINÉ XX

Využití hlavní

- plochy letiště a jeho zázemí, ubytování.

Využití přípustné

- stavby a zařízení související s provozem letiště;
- bydlení majitelů a správců;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy, garáže, chodníky;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační, vodní plochy.
- občanské vybavení – stavby pro ubytování a rekreaci, wellness, obchod, stravovací služby, administrativa

Využití nepřípustné:

- využití přímo nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ WT

Hlavní využití

- Zahrnuje vodní toky a vodní plochy.

Využití přípustné

- plochy vodních toků a vodní plochy;
- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.) - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek; - výsadba břehové zeleně.

Nepřípustné využití

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využití stanovené pro plochy ÚSES.

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ AU

Hlavní využití

- Zahrnuje plochy zemědělské půdy na území obce.

Využití přípustné

- zemědělská rostlinná a živočišná výroba;
- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);

- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv další nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

TRVALÉ KULTURY AT

Využití hlavní

- Výroba zemědělská neživočišného typu formou pěstební produkce sadů a zahrad.

Využití přípustné

- zemědělská rostlinná výroba – sady a zahrady
- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou pěstební produkci formou sadů a zahrad; - zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace a manipulační plochy;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- oplocování pozemků nevytvářející pohledové bariery.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

LESNÍ VŠEOBECNÉ LU

Využití hlavní

Zahrnuje plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa na území obce podle údajů z katastru nemovitostí (aktuální katastrální mapy).

Využití přípustné

- lesní hospodářství podle aktuálního lesního hospodářského plánu a osnov;
- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- úprava vodních ploch a vodních toků, stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2;
- stavby technického vybavení, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využitím pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)

f3) Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:

- a) plochy stabilizované,
- b) plochy změn ve využití území

I.A.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g1) Veřejně prospěšné stavby

V rámci návrhu ÚP Starý Mateřov se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- | | |
|-------|---|
| VD.1 | - přeložka silnice I/2 Pardubice |
| VD.2 | - změna kategorie III/32228 na silnici II/341 |
| VD.2a | - přeložka silnice II/341 Staré Čivice |
| VD.3 | - místní komunikace obslužná - spojnice střední |
| VD.5 | - pěší propojka – průchod |
| VD 6 | - místní komunikace |
| VD.7 | - cyklostezka Starý Mateřov – Staré Čivice |
| VD.8 | - cyklostezka Starý Mateřov – Barchov |

g2) Veřejně prospěšná opatření

Prvky územního systému ekologické stability vymezené územním plánem.

- | | |
|--------|-------------------------------|
| VU.141 | - ÚSES lokální úrovně LBK.141 |
| VU.142 | - ÚSES lokální úrovně LBK.142 |
| VU.143 | - ÚSES lokální úrovně LBK.143 |
| VU.189 | - ÚSES lokální úrovně LBC.189 |

g3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu Nejsou územním plánem Starý Mateřov vymezeny.

g4) Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezené.

I.A.h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.A.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V zastavitelných plochách Z.1, Z.3, Z.4a, Z.5, Z.6, Z.9, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, plochách transformace T.1, T.2, T3 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.13, PS.14, PS.15, PS.16, PS.17, PS.18) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.13, PS.14, PS.15, PS.16, PS.17, PS.18.

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace.
2. Závazek obce, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizace výstavby.
6. Poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Starý Mateřov.

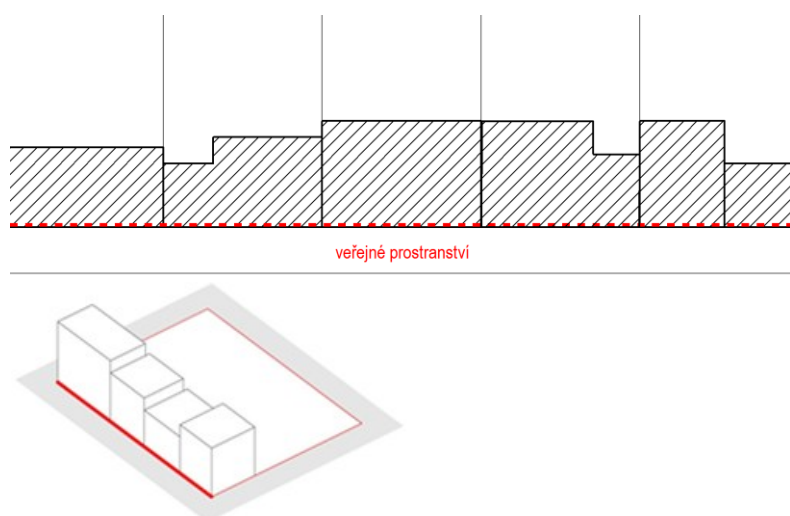
I.A.j) ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Prvky regulačního plánu jsou definovány v rámci kapitoly c.6) Urbanistická kompozice, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území.

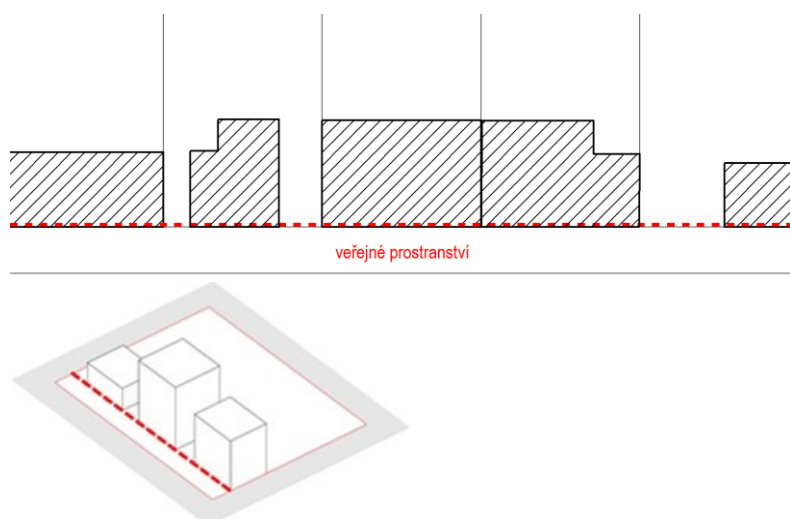
I.A.k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Stavební čarou hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami směrem do veřejného prostranství. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

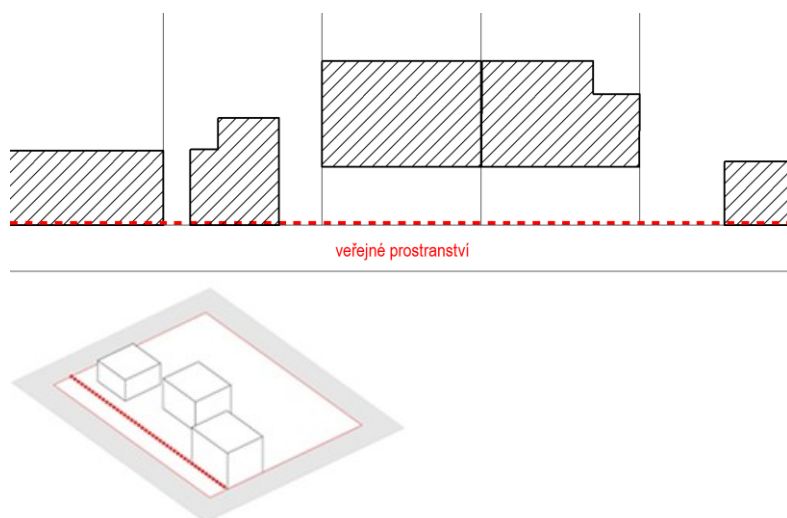
- **Stavební čára uzavřená**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná



- **Stavební čára otevřená**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



- **Stavební čára volná**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.



Tato čára je překročitelná směrem do veřejného prostranství např. balkonem, terasou, rizalitem či jinou modelací fasády, a to pouze při splnění podmínky, že tyto konstrukce nepřesáhnou délku předsazení 1 m od stavební čáry.

Minimální velikost stavebních pozemků, kterou se rozumí minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb, pokud spolu souvisejí. Minimální velikost se vztahuje pouze na novou parcelaci nebo dělení stávajících stavebních pozemků za účelem další výstavby. V případě zastavěného území sídla Starý Mateřov je taktéž minimální velikost stavebního pozemku vztažena k bytové jednotce za účelem zamezení neadekvátnímu zahušťování výstavby ve stávající zástavbě.

 minimální velikost stavební parcely

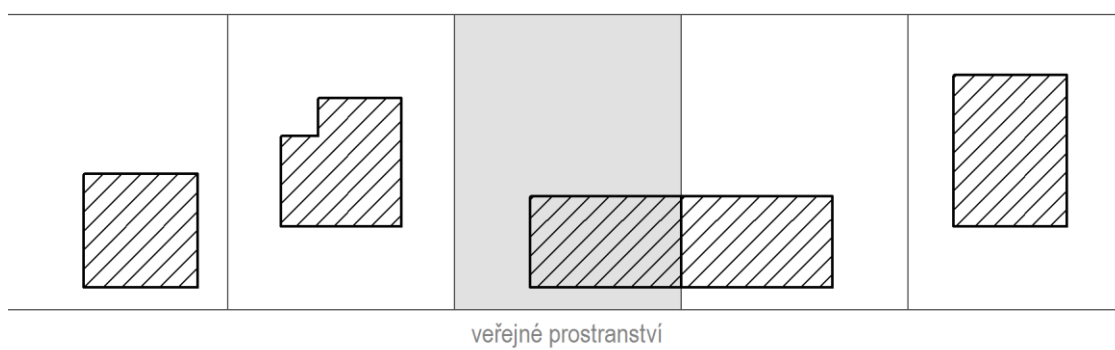


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

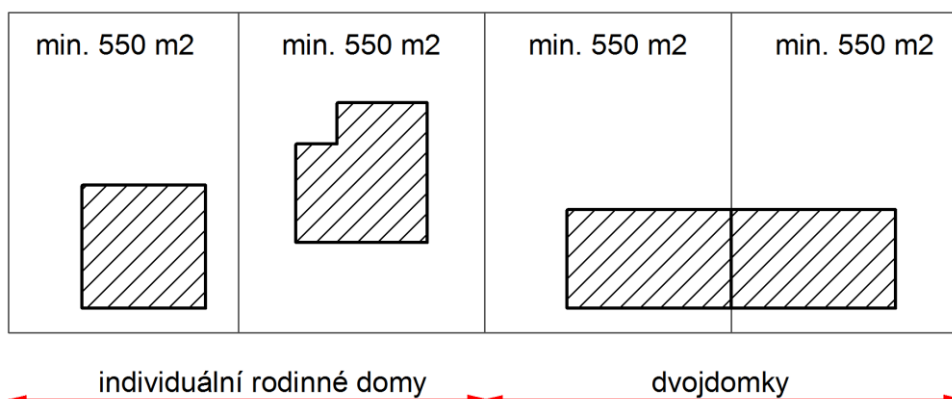


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

Ve stávajících plochách platí při umísťování rodinných domů a staveb pro rekreaci stávající parcelace, nicméně ve stávajících plochách nelze oddělit pozemek určený pro umístění rodinného domu menší, než je uvedeno v podmínkách prostorové regulace. Zároveň platí, že v případě takového dělení pozemků musí být dodržen koeficient zeleně jak pro nově oddělený pozemek, tak i pro pozemek původní na němž je umístěna stavba.

Minimální podíl zeleně jako koeficient nezpevněných ploch pro růst vegetace nebo travnatých ploch, schopných vsakování dešťových vod.

Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba, zeleň na fasádách ani zeleň na střechách. Do zeleně na rostlém terénu se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, skladování, parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a na případnou schopnost vsakování a dále také bazény, zahradní domky nepodléhající stavebnímu řízení, ploty a jejich podezdívky, opěrné stěny apod.

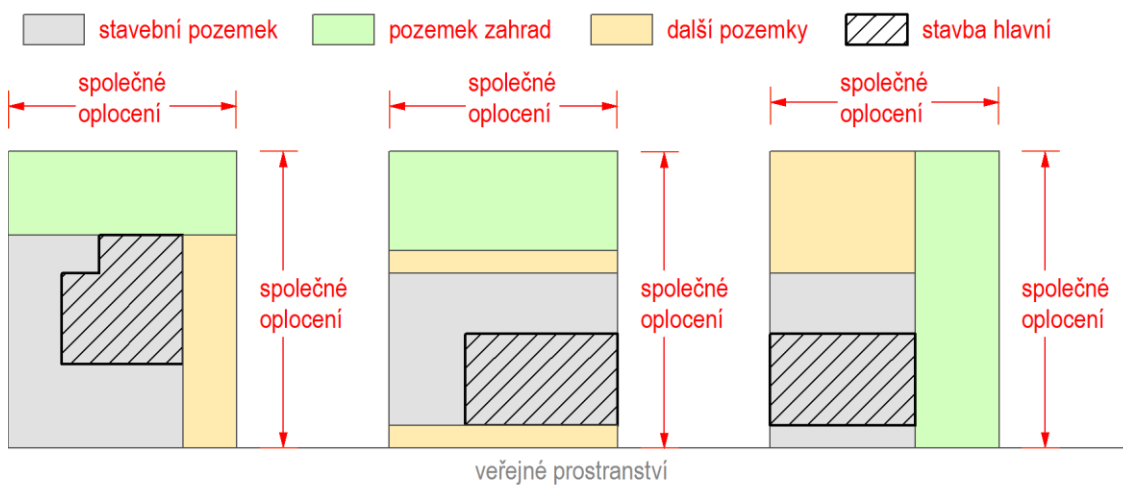


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování

charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu. Regulovaná výška se uvádí počtem nadzemních podlaží nebo v metrech.

Regulace v metrech

V případě regulace v metrech je tato dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Maximální výška stavby je vždy měřena od nejnižšího bodu stavby k nejvyššímu bodu stavby. Nejnížší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.

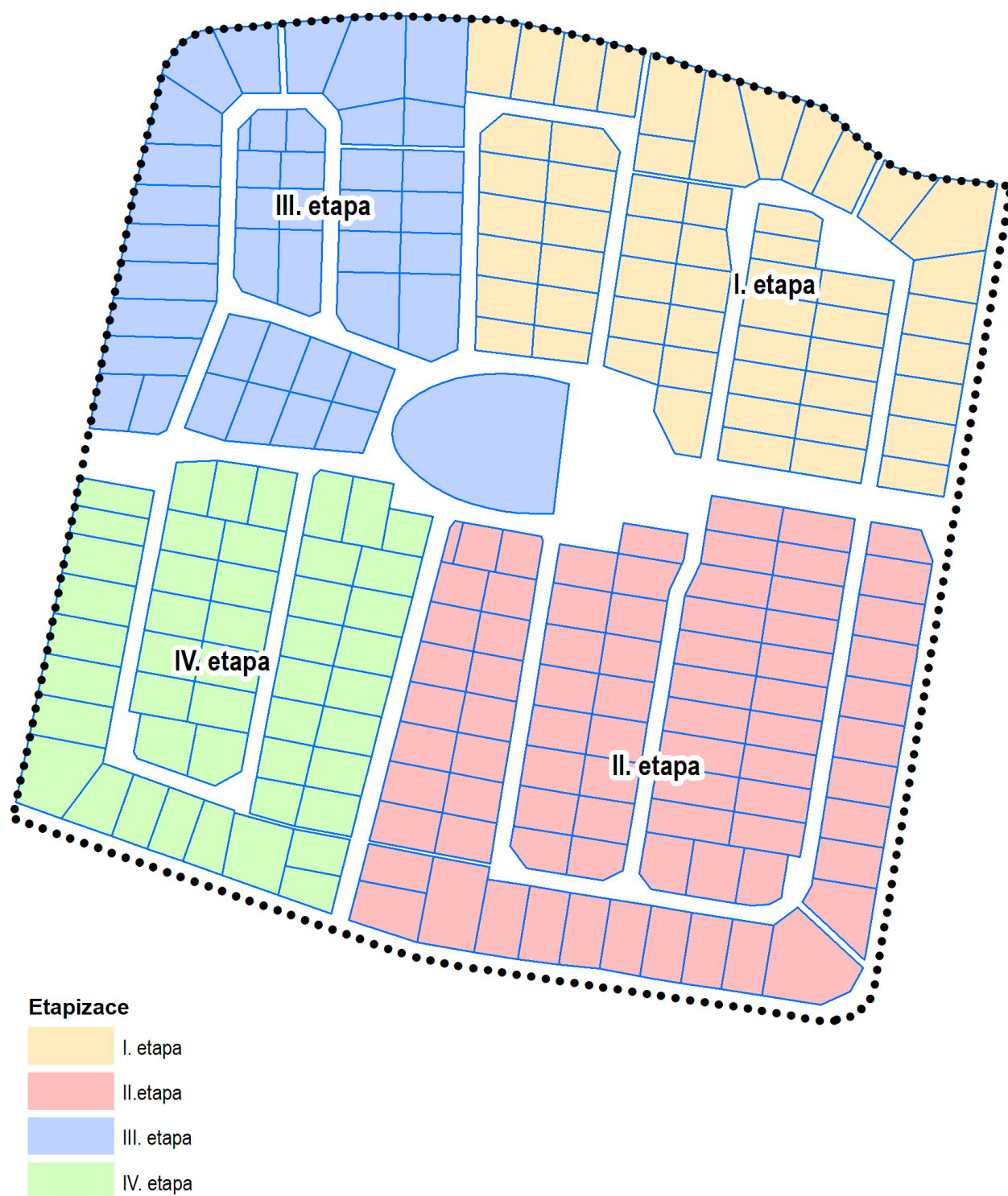
Regulace počtem nadzemních podlaží

V případě regulace výšky počtem nadzemních podlaží se jako obvyklá výška podlaží považuje konstrukční výška do 3,5 m.

V případě dostaveb proluk, změn dokončené stavby nebo umístování nových staveb a zařízení navazujících na již stávající zástavbu, musí maximální výška respektovat stanovené maximální výšky ve vymezených zónách prostorového uspořádání a zároveň také zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby. Není možné překročit výškovou hladinu navazující zástavby. V případě změn dokončené stavby, která stanovenou maximální výšku již překračuje, může být změna stavby provedena za předpokladu, že bude zachována stávající výška nebo bude výška snížena tak, aby odpovídala stanovené maximální výšce dané územním plánem.

I.A.I) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V zastavitelné ploše Z.9 je stanovena etapizace výstavby. Tato etapizace je rozdělena do 4 etap.



- I. etapa** bez specifických podmínek
- II. etapa** Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně:
- V ploše I. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí.
 - Na min. 30 % stavebních pozemků spadajících do plochy I. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).
- III. etapa** Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně:
- V ploše I. a II. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí.
 - Na min. 50 % stavebních pozemků spadajících do plochy I. a II. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).
- IV. etapa** Podmínkou pro zahájení prodeje jednotlivých stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro povolování výstavby na takových pozemcích je nutné splnit tyto podmínky současně:
- V ploše I., II. a III. etapy bude mít k 75 % stavebních pozemků individuální vlastníky zapsané v katastru nemovitostí.
 - Na min. 50 % stavebních pozemků spadajících do plochy I., II. a III. etapy bude vlastníky podána řádná žádost o povolení záměru (stavby rodinného domu).